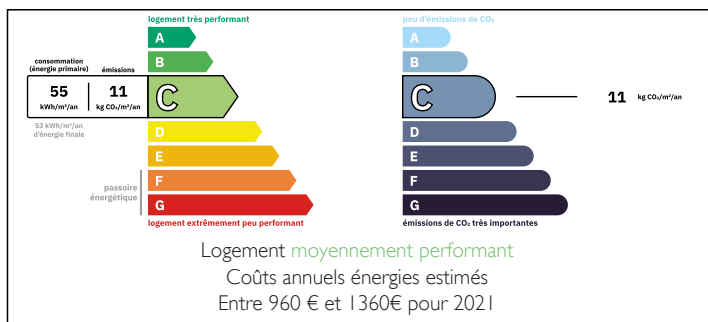


Superbe maison en pierres avec garage, jardin et piscine, à 10 min de Carcassonne dans village avec commodités



DPE



INFORMATION

Ville:	Lavalette
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	232 m2
Terrain:	883 m2

RÉSUMÉ

Vivre à 10 minutes de Carcassonne tout en profitant du calme d'un village avec commerces... c'est le privilège offert par cette superbe maison en pierres et son atmosphère chaleureuse.

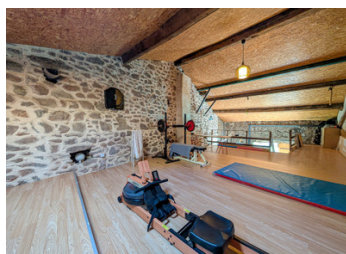
Le joli jardin sans vis à vis accueille une piscine pour profiter pleinement des beaux jours. Vous apprécierez aussi le garage, l'abri pouvant accueillir deux véhicules et l'atelier.

Au RDC, une grande pièce de vie de 45 m², chaleureuse avec son poêle à bois, offre un espace cuisine ouvert sur la salle à manger et le salon. Un salon télé cosy prolonge ce bel espace. Toujours au même niveau, 2 chambres dont une suite parentale, un bureau, un dressing, une salle d'eau supplémentaire ainsi qu'une buanderie avec une mezzanine de 34 m².

À l'étage, 2 chambres spacieuses et lumineuses (44 et 51 m² au sol), chacune avec son propre escalier,

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Explorez la région

Nichée au cœur de l'Occitanie, cette région offre un mélange exceptionnel de paysages et d'expériences. Des plages de sable de la côte méditerranéenne aux sommets escarpés des Pyrénées, tout est à portée de main pour une escapade d'un week-end ou une excursion d'une journée.

Carcassonne et les attractions locales

À seulement 15 minutes de la maison, la ville historique de Carcassonne est classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. Elle est célèbre pour sa citadelle médiévale, ses rues pavées et ses marchés animés. Vous pourrez y déguster la gastronomie locale, participer à des dégustations de vin et assister à des événements culturels tout au long de l'année.

Vin et gastronomie

La région est réputée pour son riche patrimoine viticole, notamment les prestigieuses appellations Corbières et Minervois. Les vignobles et les charmants domaines viticoles sont disséminés dans la campagne et proposent des dégustations et des visites. Les marchés locaux regorgent de produits frais, de fromages artisanaux et de spécialités régionales.

Accessibilité

L'aéroport de Carcassonne, situé à seulement 10 minutes en voiture, propose des vols vers plusieurs destinations européennes, ce qui rend les déplacements faciles et pratiques. Les autoroutes et les gares régionales vous permettent également de rejoindre efficacement Toulouse, Montpellier et Barcelone.

Mode de vie et loisirs

Que vous aimiez faire de la randonnée en montagne, explorer des villages médiévaux, faire du vélo à travers les vignobles ou vous détendre sur une plage méditerranéenne, la région offre un mode de vie riche en diversité et en beauté naturelle. Elle offre un équilibre...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES